



Югра – край промышленников

Предложение о создании индустриальных парков в Югре



Фонд развития Югры

2015



Югра – территория для инвестиций

Югра в рейтинге
социально-экономического положения
Субъектов РФ

Standard & Poor's

РЕЙТИНГ ruAAA
прогноз СТАБИЛЬНЫЙ

Moody's

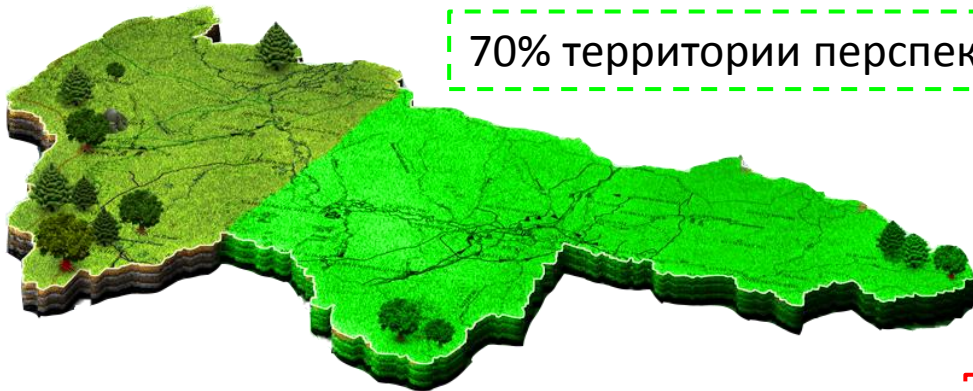
РЕЙТИНГ Ba 2
прогноз СТАБИЛЬНЫЙ





Югра - кладовая природных ресурсов России

70% территории перспективны для добычи природных ресурсов



Только 21% территории распределены между пользователями

Известные запасы природных ресурсов:

- Нефть – 20 млрд. тонн
- Газ – 1 304 млрд. м³
- Древесина на корню – 3,2 млрд. м³

Стоимость ресурсного потенциала
Югры оценивается в размере порядка
7 трлн. руб.





Югра – дружелюбный для инвестора регион

Инфраструктура поддержки инвестиционной деятельности





Югра – надежный партнер в сфере инвестиций

Куратор направления

Форма поддержки

Федеральные органы власти

Минпромторг России

Субсидия субъекту РФ для возмещения инициатору (инвестору) осуществленных затрат на капитальное строительство, реконструкцию, модернизацию объектов инфраструктуры в сумме не более 15 млн. рублей на 1 га земельного участка.
Субсидия инициатору (инвестору) для компенсации процентной ставки по кредитам на создание инфраструктуры в размере не более 0,9 ставки рефинансирования ЦБ РФ.

Минэкономразвития
России

Субсидия субъекту РФ для возмещения инициатору (инвестору) осуществленных затрат на создание и развитие инфраструктуры, подготовку промышленной площадки, выплату процентов по кредитам и займам в сумме не более 200 млн. рублей на 1 парк.

Региональные органы власти и институты развития

Правительство Югры

Предоставление инициатору (инвестору) налоговых льгот в соответствии с действующей нормативной базой. Планируется предоставление поддержки для создания промышленной инфраструктуры.

Муниципальные
образования Югры

Предоставление инициатору (инвестору) земельных участков без торгов, оформление разрешения на строительство, подключение к инженерным сетям.

Фонд развития Югры

Консультирование инициатора (инвестора) и сопровождение проекта, участие в проекте, подготовка концепции реализации проекта, консультирование о мерах поддержки, взаимодействие с федеральными и региональными органами государственной власти, предоставление финансирования проекта на льготных условиях с учетом принципов платности и возвратности.



По результатам исследования:

- Выявлена динамика развития муниципальных образований (МО) округа за 2005 – 2014 годы.
- Разработана методика и осуществлено ранжирование МО с учетом их инвестиционной привлекательности .
- Произведен отбор перспективных земельных участков на территории Югры.
- Определены перспективные отрасли промышленности для региона.

ГОРОДСКИЕ ОКРУГА (города окружного значения)	Баллы	Место в рейтинге ИИ*	Место в рейтинге ТПЦ**
Сургут	50,4	1	1
Нижневартовск	44,9	2	2
Ханты-Мансийск	33,8	3	3
Нягань	24,9	4	4
Нефтеюганск	21,1	5	5
Мегион	20,48	6	7
Югорск	19,9	7	6
Лангепас	19,5	8	8
Урай	16,3	9	10
Когалым	15,1	10	9
Покачи	12,5	11	11
Пыть-Ях	12,4	12	12
Радужный	9,9	13	13

МУНИЦИПАЛЬНЫЕ РАЙОНЫ	Баллы	Место в рейтинге ИП*	Место в рейтинге ТЛЦ**
Нижневартовский район	28,9	1	2
Сургутский район	28,2	2	1
Октябрьский район	28,1	3	3
Ханты-Мансийский район	26,7	4	4
Нефтеюганский район	25,3	5	9
Советский район	21,8	6	6
Кондинский район	16,7	7	8
Березовский район	15,8	8	5
Белоярский район	15,6	9	7

Основные факторы:

РЫНОК СБЫТА

Сырье

Трудовые ресурсы

Приоритетные отрасли:

Нефтесервис

Деревообработка

Химическая промышленность

Пищевая промышленность

Строительная промышленность

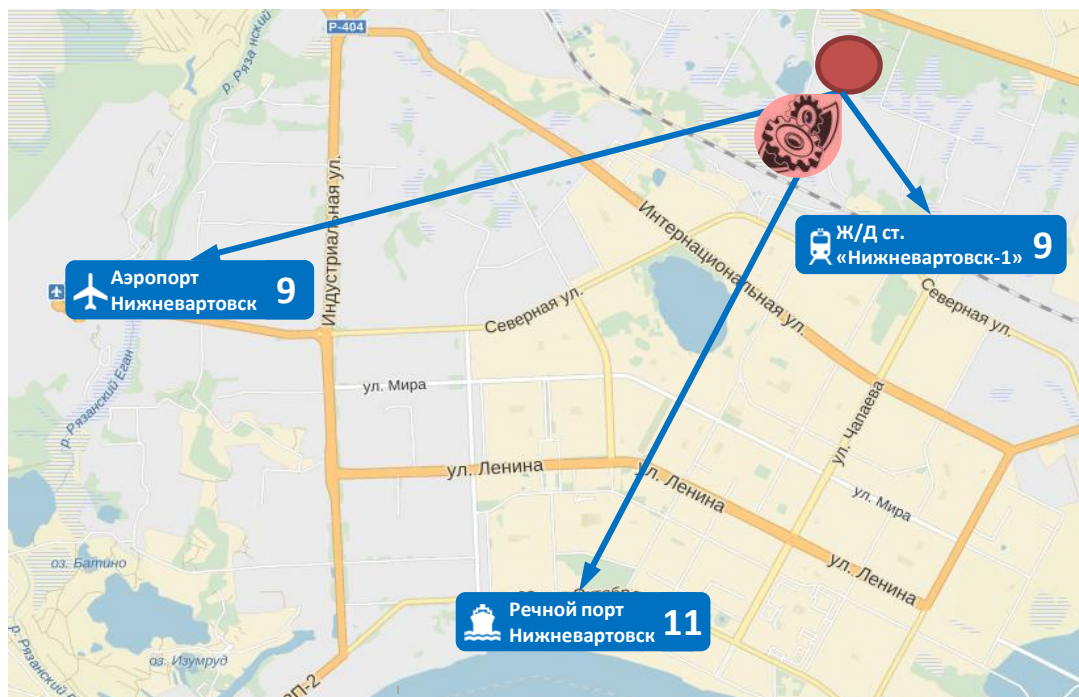
Высокотехнологические производства

*ИП – индустриальные парки

**ТЛЦ – транспортно-логистические центры



Перспективные земельные участки на территории Югры



Приоритетные специализации площадки:

- малая металлургия (оцинковка, жестяное производство);
- металлообработка;
- химическая промышленность;
- пищевая промышленность;
- мебельная промышленность;
- производство строительных материалов;
- упаковочные производства;
- высокотехнологические производства.

Местонахождение: г. Нижневартовск

Адрес г. Нижневартовск, ул. 4ПС, д. 28а, Северный промышленный район

Категория

Земли населенных пунктов с разрешенным строительством промышленных объектов

Форма собственности

Неразграниченная государственная собственность

Вид разрешенного использования

Зона коммунально-складского назначения

	Размер земельного участка	54 га
	Электроснабжение	2 МВт
	Газоснабжение	
	Теплоснабжение	
	Водоснабжение	
	Водоотведение	
	Сотовая связь	

ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Подъезд с твердым покрытием

Расстояние до ж/д станции 9 км

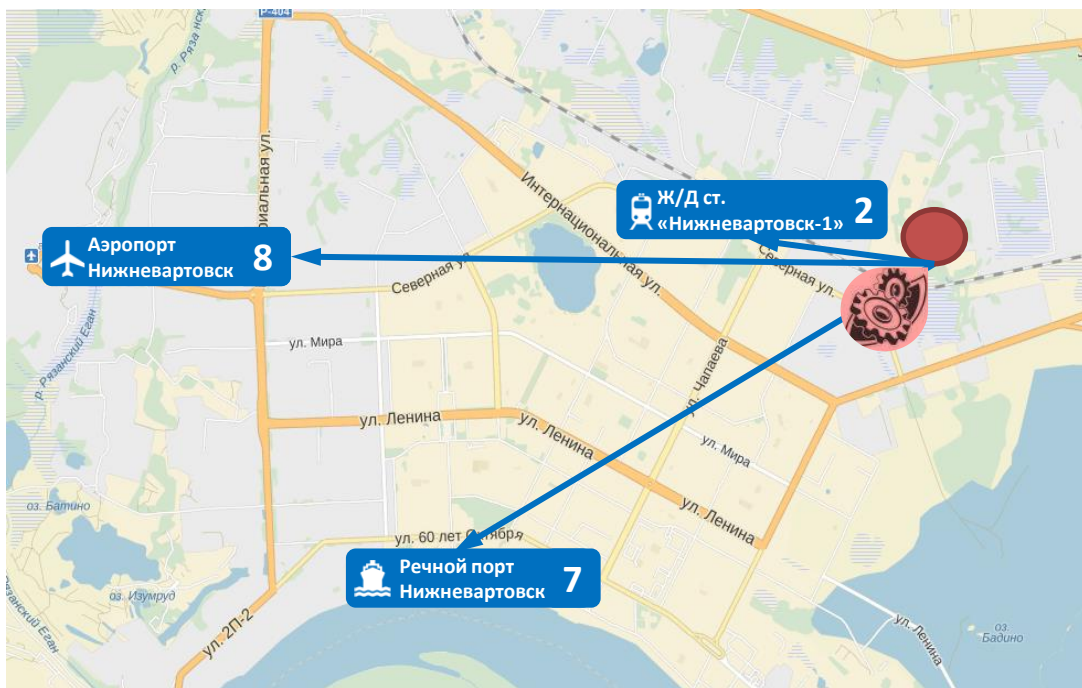
Расстояние до аэропорта 9 км

Расстояние до речного порта 11 км

Обременения и ограничения в использовании земельного участка отсутствуют



Перспективные земельные участки на территории Югры



Местонахождение: г. Нижневартовск

Адрес г. Нижневартовск, севернее ж/д станции
Нижневартовск-1

Категория
Земли населенных пунктов

Форма собственности
Неразграниченная государственная собственность
Вид разрешенного использования
Земельный участок не стоит на кадастровом учете

	Размер земельного участка	35 га
	Электроснабжение	
	ПС 220 кВ «Эмтор» - 3 км	
	Газоснабжение	
	Водоснабжение	
	Водоотведение	
	Сотовая связь	

Приоритетные специализации площадки:

- малая металлургия (оцинковка и жестяное производство);
- металлообработка;
- химическая промышленность;
- пищевая промышленность;
- мебельная промышленность;
- отрасль по производству строительных материалов ;
- упаковочные производства;
- высокотехнологические производства.

ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Подъезд с твердым покрытием

Расстояние до ж/д станции 2 км

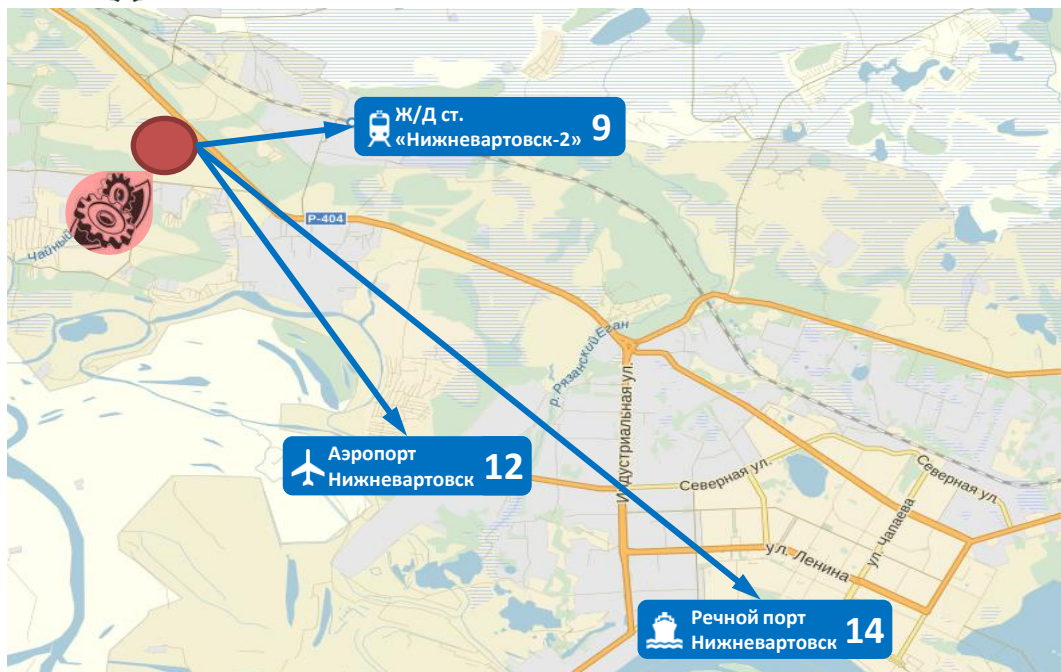
Расстояние до аэропорта 8 км

Расстояние до речного порта 7 км

Обременения и ограничения в использовании земельного участка отсутствуют



Перспективные земельные участки на территории Югры



Местонахождение: г. Нижневартовск

Адрес г. Нижневартовск, южнее автодороги Сургут-Нижневартовск в промышленной зоне ГПЗ

Категория

Земли населенных пунктов

Форма собственности

Муниципальная

Вид разрешенного использования

Земельный участок не стоит на кадастровом учете, в соответствии с ПЗЗ расположен в зоне объектов промышленности

	Размер земельного участка	10 га
	Электроснабжение	2 МВт
	Газоснабжение высокого давления	1 МПа
	Водоснабжение	
	Водоотведение	
	Сотовая связь	

ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Подъезд с твердым покрытием

Расстояние до ж/д станции 5 км

Расстояние до аэропорта 12 км

Расстояние до речного порта 14 км

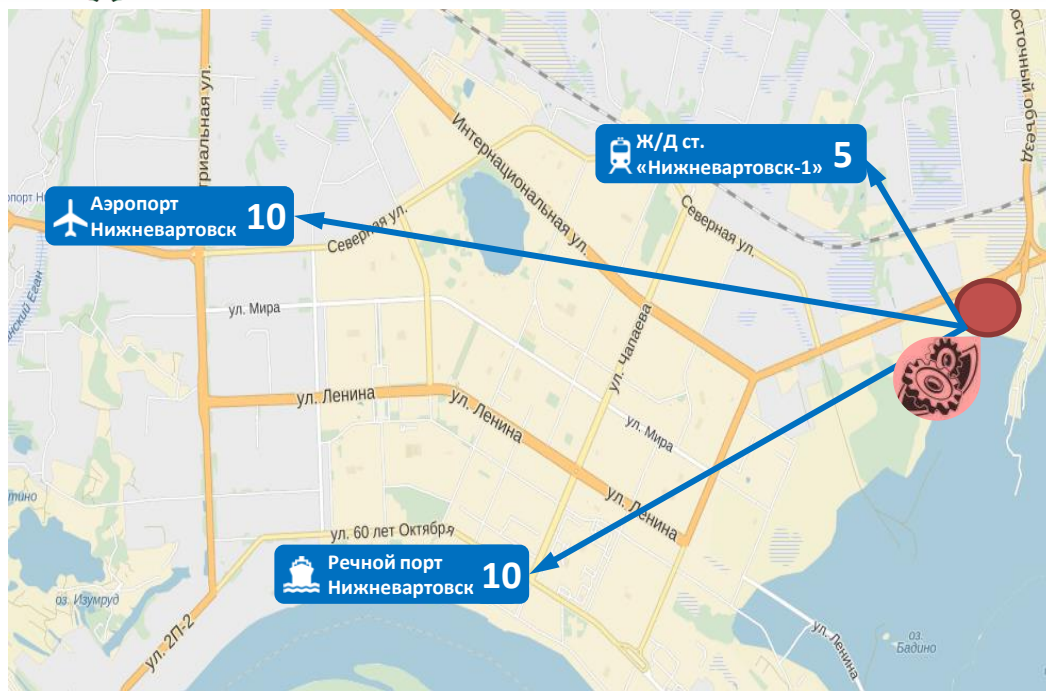
Обременения и ограничения в использовании земельного участка отсутствуют

Приоритетные специализации площадки:

- малая металлургия (оцинковка и жестяное производство);
- Металлообработка;
- химическая промышленность;
- пищевая промышленность;
- мебельная промышленность;
- отрасль по производству строительных материалов;
- упаковочные производства;
- высокотехнологические производства.



Перспективные земельные участки на территории Югры



Приоритетные специализации площадки:

- малая металлургия (оцинковка и жестяное производство);
- металлообработка;
- химическая промышленность;
- пищевая промышленность;
- мебельная промышленность;
- отрасль по производству строительных материалов;
- упаковочные производства;
- высокотехнологические производства.

Местонахождение: г. Нижневартовск

Адрес На востоке города Нижневартовск, на пересечении автодорог Нижневартовск – Излучинск и Восточного объезда г. Нижневартовска

Категория

Земли населенных пунктов

Форма собственности

Неразграниченная государственная собственность

Вид разрешенного использования

Объекты логистики

	Размер земельного участка	19 га
	Электроснабжение	
	ЛЭП 35 кВ проходит по границе участка	
	ПС 220 кВ - 0,5 км	
	Газоснабжение	
	высокого давления - 0,1 км	
	Теплоснабжение	
	теплотрасса - 0,95 км, котельная - 1,6 км	
	Водопотребление	
	водопровод - 0,05 км	
	Водоотведение	
	канализация - 1,0 км, КНС - 1,4 км	
	Сотовая связь	

ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Подъезд с твердым покрытием

Расстояние до ж/д станции 5 км

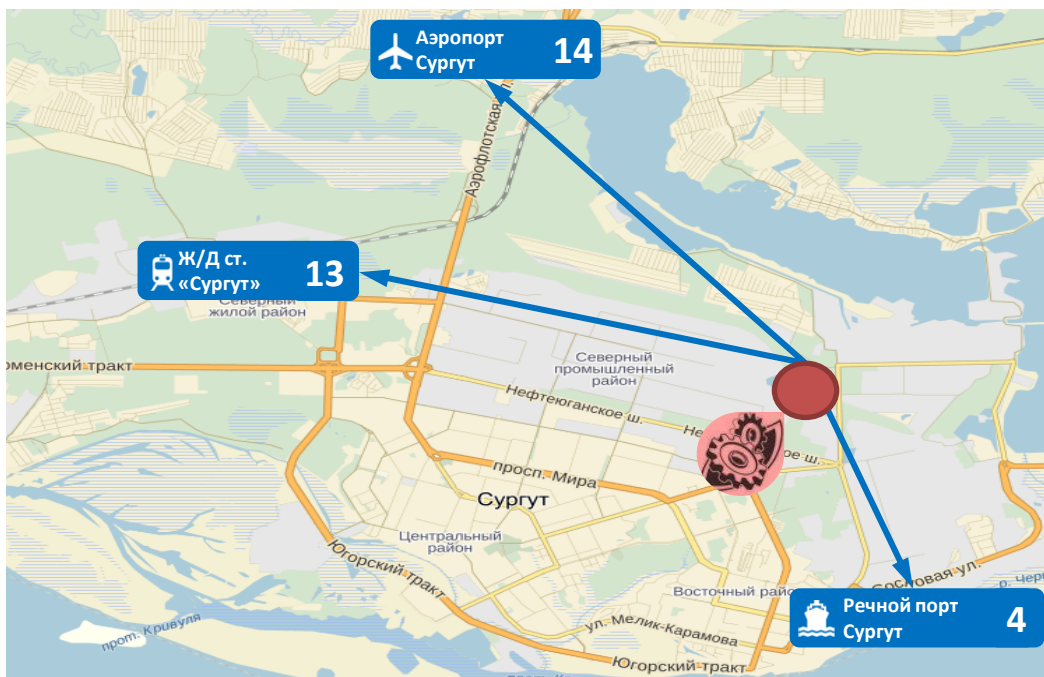
Расстояние до аэропорта 10 км

Расстояние до речного порта 10 км

Обременения и ограничения в использовании земельного участка отсутствуют



Перспективные земельные участки на территории Югры



Местонахождение: г. Сургут

Адрес г. Сургут, на Восточной объездной дороге в районе дамбы ГРЭС

Категория

Земли населенных пунктов

Форма собственности

Муниципальная

Вид разрешенного использования

Зона объектов производственно-делового назначения

	Размер земельного участка	8,1 га
	Электроснабжение	2 МВт
	Газоснабжение высокого давления	1 МПа
	Водоснабжение	
	Водоотведение	
	Сотовая связь	

Приоритетные специализации площадки:

- металлообработка;
- химическая промышленность;
- пищевая промышленность ;
- мебельная промышленность;
- малая металлургия (оцинковка и жестяное производство);
- производство строительных материалов;
- упаковочные производства;
- высокотехнологические производства.

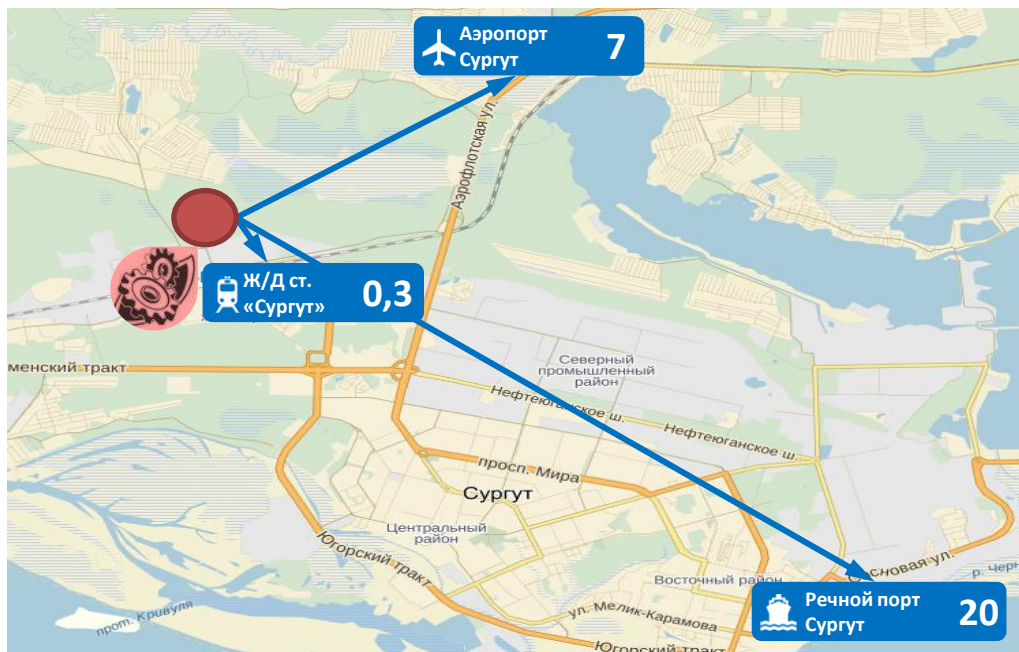
ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Подъезд с твердым покрытием	
Расстояние до ж/д станции	13 км
Расстояние до аэропорта	14 км
Расстояние до речного порта	4 км

Обременения и ограничения в использовании земельного участка отсутствуют



Перспективные земельные участки на территории Югры



Местонахождение: г. Сургут

Адрес г. Сургут, в западном районе города

Категория

Земли населенных пунктов

Форма собственности

Муниципальная

Вид разрешенного использования

Производственно-деловая зона

	Размер земельного участка	10,31 га
	Электроснабжение точка подключения - 0,5 км	3-10 МВт
	Газоснабжение точка подключения – 1 км	
	Теплоснабжение	8 Гкал/час
	Водоснабжение	
	Водоотведение	

Приоритетные специализации площадки:

- металлообработка;
- химическая промышленность;
- пищевая промышленность;
- мебельная промышленность;
- производство строительных материалов;
- упаковочные производства;
- высокотехнологические производства;
- Малая металлургия (оцинковка и жестяное производство).

ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Подъезд с твердым покрытием

Расстояние до ж/д станции 0,3 км

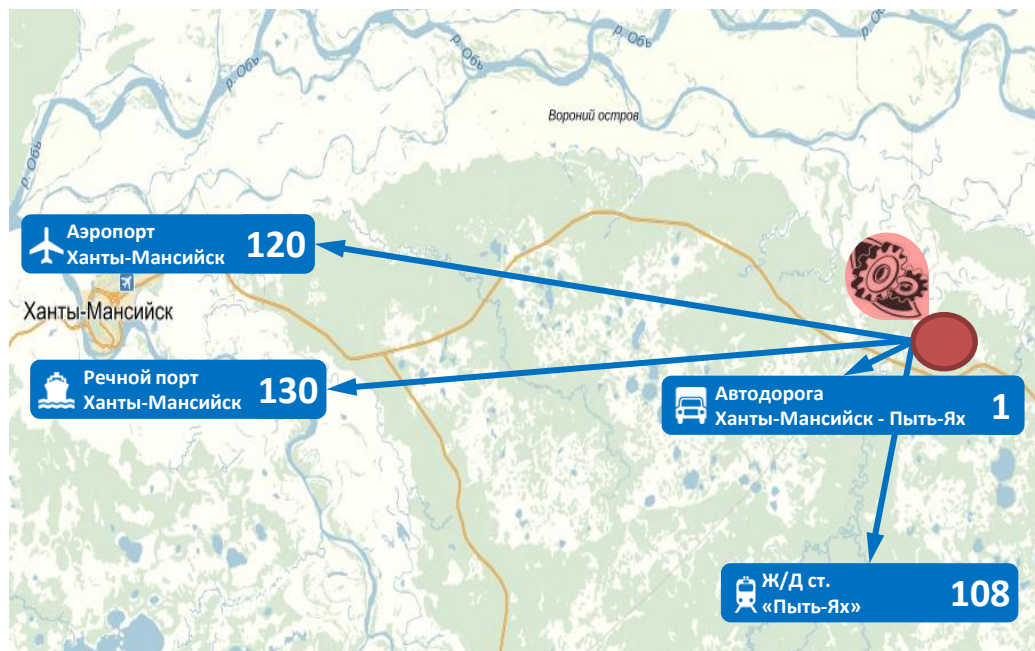
Расстояние до аэропорта 7 км

Расстояние до речного порта 20 км

Обременения и ограничения в использовании земельного участка отсутствуют



Перспективные земельные участки на территории Югры



Приоритетные специализации площадки:

- переработка попутного нефтяного газа ;
- газохимия;
- химическая промышленность;

Местоположение: Нефтеюганский район

Адрес Нефтеюганский район, месторождение «Приразломное»

Категория

Земли промышленности

Форма собственности

Неразграниченная государственная собственность

Вид разрешенного использования

Земельный участок не стоит на кадастровом учете

	Размер земельного участка	60 га
	Электроснабжение	24 МВт
	Газоснабжение	
	Сотовая связь	

ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

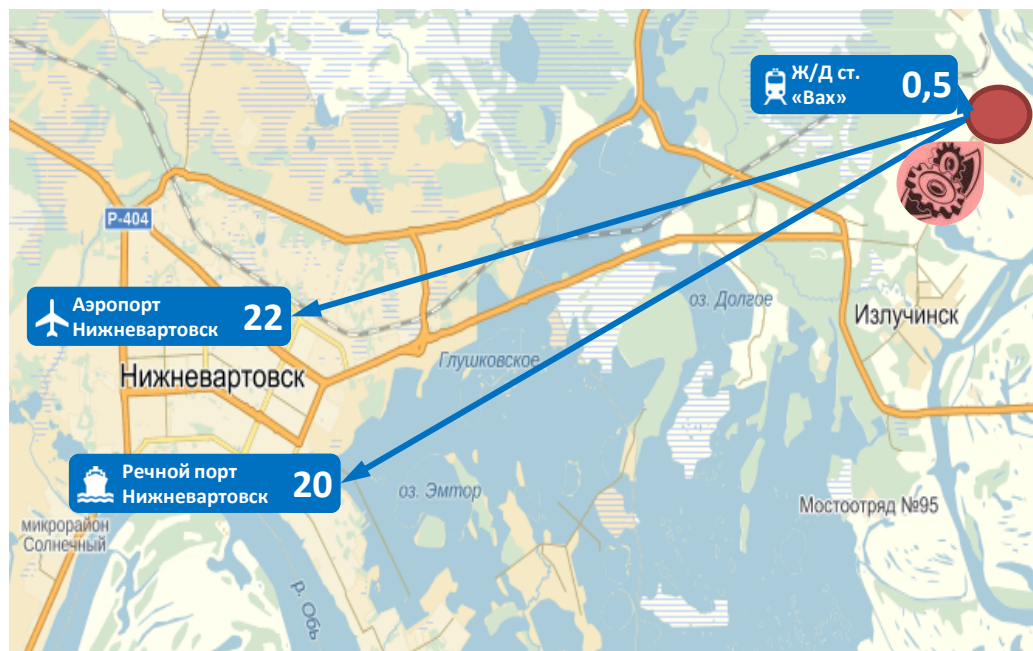
Требуется создание подъезда

Расстояние до автодороги	1 км
Расстояние до ж/д станции	108 км
Расстояние до аэропорта	120 км
Расстояние до речного порта	130 км

Обременения и ограничения в использовании земельного участка отсутствуют



Перспективные земельные участки на территории Югры



Местоположение: Нижневартовский район

Адрес Нижневартовский район, пгт. Излучинск, в промзоне ГРЭС

Категория

Земли населенных пунктов

Форма собственности

Частная, муниципальная, неразграниченная государственная собственность

Вид разрешенного использования

Под иными объектами специального назначения

	Размер земельного участка	12,83 га
	Электроснабжение	15 МВт
	Газоснабжение	 точка подключения – 1 км
	Теплоснабжение	12 точка подключения – 0,2 км Гкал/час
	Водоснабжение	200 м³/час точка подключения - 0,2 км
	Водоотведение	200 м³/час точка подключения - 0,2 км

ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Подъезд с твердым покрытием

Расстояние до ж/д станции **0,5 км**

Расстояние до аэропорта **22 км**

Расстояние до речного порта **20 км**

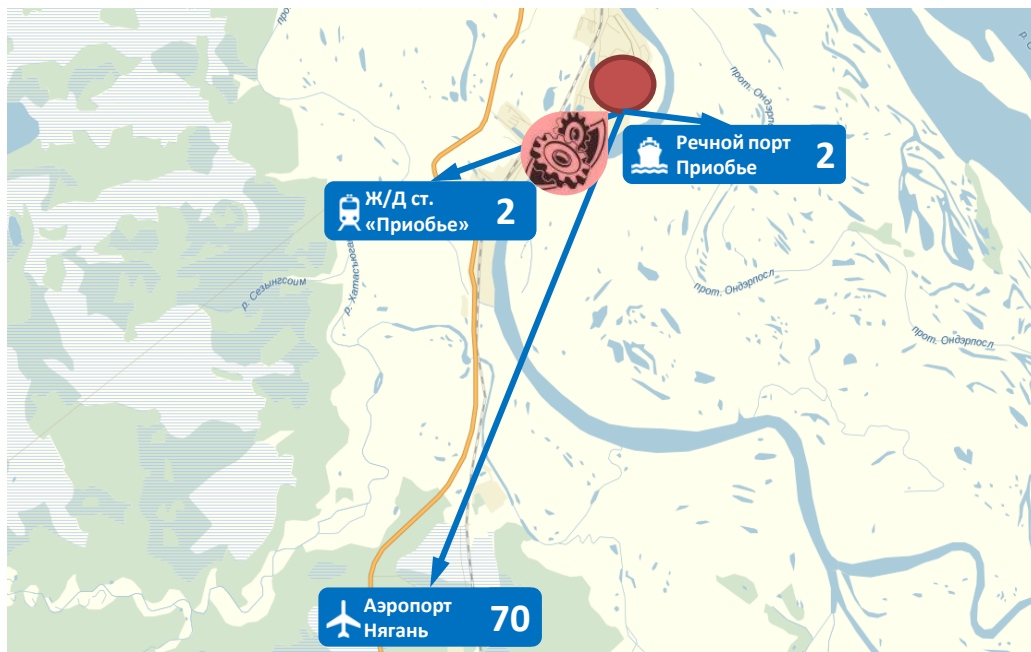
Обременения и ограничения в использовании земельного участка отсутствуют.

Приоритетные специализации площадки:

- деревообрабатывающая промышленность;
- химическая промышленность;
- пищевая промышленность с использованием дикоросов;
- мебельная промышленность;
- малая металлургия – оцинковка.



Перспективные земельные участки на территории Югры



Местоположение: Октябрьский район

Адрес Октябрьский район, пгт. Приобье, ул. Береговая

Категория

Земли населенных пунктов

Форма собственности

Частная

Вид разрешенного использования

Коммунально-складское назначение

	Размер земельного участка	19 га
	Электроснабжение	2 МВт
	Газоснабжение	
	Водоснабжение	
	Водоотведение	
	Сотовая связь	

ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Подъезд с твердым покрытием

Расстояние до ж/д станции	2 км
Расстояние до аэропорта	70 км
Расстояние до речного порта	2 км

Обременения и ограничения в использовании земельного участка отсутствуют

Приоритетные специализации площадки:

- деревообрабатывающая промышленность;
- химическая промышленность;
- пищевая промышленность;
- мебельная промышленность;



Югра – территория развития



**ИНВЕСТИЦИОННЫЙ
ПОРТАЛ** Ханты-Мансийского
автономного округа – Югры

investugra.ru



ИНВЕСТИЦИОННАЯ КАРТА
Ханты-Мансийского
автономного округа - Югры

map.investugra.ru

Фонд развития Югры

www.fondugra.ru

Заместитель генерального директора по управлению проектами

Генкель Роман Александрович

Телефон: +7 (906) 896-73-73

e-mail: office@fondugra.ru